

GMINA KLESZCZEWO
UL. POZNAŃSKA 4
63-005 KLESZCZEWO

MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY KLESZCZEWO

TEKST PLANU

1. OPRACOWANIE:

Wielkopolskie Przedsiębiorstwo Geologiczne
Roman Kinas ,
ul. Strumykowa 16 , 62-030 Luboń

2. GŁÓWNI PROJEKTANCI:

- **mgr inż. arch. Marian Lewandowski – upr. ZOIU Nr Z – 32**
- **mgr Marcin Englert – upr. ZOIU Nr Z – 364**

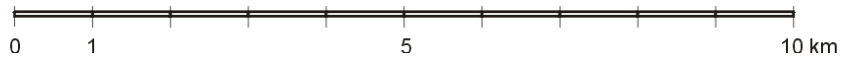
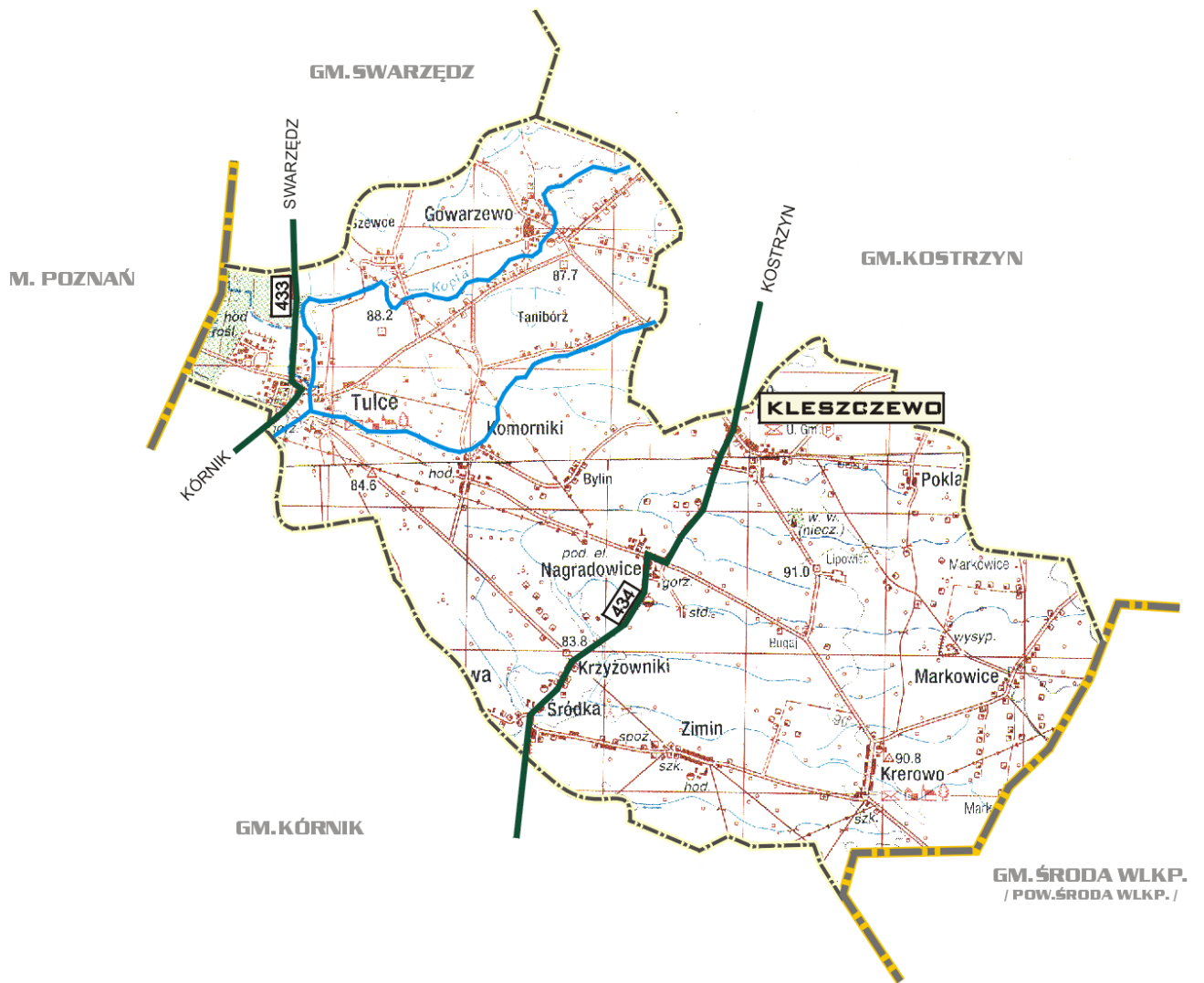
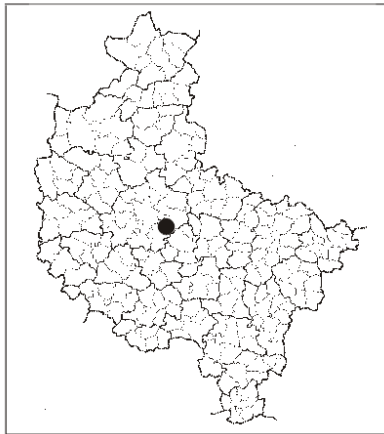
3. ZAGADNIENIA PROGRAMOWE :

- **mgr Maria Dobroń**
- **mgr inż. Janina Włodarczak**
- **mgr Roman Kinas**
- **inż. Urszula Stróżyk**

Plan zatwierdzony Uchwałą nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 158 poz. 4295 z dn. 18 listopada 2005 r.

P O W I A T P O Z N A Ń

G M I N A K L E S Z C Z E W O



SPIS TRESCI

1.	Gmina Kleszczewo – informacje podstawowe	3
2.	Analiza SWOT istniejących uwarunkowań gospodarczo-przestrzennych	5
3.	Uchwała nr XXXVII/181/2005 Rady gminy Kleszczewo	6
3.1	Rozdział I ustalenia wstępne	6
3.2	Rozdział II ustalenia ogólne	7
3.2.1	Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb środowiska kulturowego	7
3.2.2	Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego	11
3.2.3	Komunikacja . Linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych	11
3.2.4	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	13
3.2.5	Ustalenia inne	14
3.3	Rozdział III ustalenia szczególne – funkcje terenów oraz warunki kształtowania ich zabudowy i sposób zagospodarowania	14
3.3.1	Część I – Gowarzewo , Tanibórz , Szewce	14
3.3.2	Część II – Tulce	18
3.3.3	Część III – Komorniki	23
3.3.4	Część IV – Nagradowice , Krzyżownicy	26
3.3.5	Część V – Śródka	31
3.3.6	Część VI – Zimin	34
3.3.7	Część VII – Krerowo	38
3.3.8	Część VIII – Markowice	41
3.3.9	Część IX – Poklatki	43
3.3.10	Część X – Kleszczewo , Bugaj , Lipowice	46
3.3.11	Część XI – Bylin	50
3.3.12	Część XII – Tereny inne	53
3.4	Rozdział IV ustalenia końcowe	55
4.	Rysunek planu 1:10000	

GMINA KLESZCZEWO

Informacje podstawowe

Kleszczewo jest gminą wiejską, jedną z 17 gmin powiatu poznańskiego.

Sieć osadniczą tworzy 16 miejscowości w tym :

- 13 wsi (Bylin , Gowarzewo , Kleszczewo , Komorniki , Krerowo , Krzyżownicy , Markowice , Poklatki , Szewce , Śródka , Tanibórz , Tulce , Zimin) ,
- 2 osady (Nagradowice , Lipowiec) ,
- 1 przysiółek (Bugaj) ,

Powierzchnia gminy: 75 km².

Ludność: 5,0 tys.

Gęstość zaludnienia na 1 km² powierzchni gminy: 66 osób.

Podstawowy układ komunikacji tworzą drogi wojewódzkie nr 433 Swarzędz – Gądki, nr 434 Kostrzyn – Kórnik – Śrem – Rawicz oraz w przyszłości autostrada A2 po wybudowaniu węzła „Nagradowice„ i drogi ekspresowej S5.

Warunki przyrodnicze

Gmina Kleszczewo położona jest w obrębie mezoregionu Równina Wrzesińska, która posiada formę płaską w części południowo-wschodniej i lekko falistą na pozostałym obszarze. Teren gminy łagodnie wznosi się w kierunku wschodnim. Powierzchnię wysoczyzny rozcina dolina rzeki Kopli i rynna cieków Michałówka.

Wskaźnik lesistości w gminie wynosi zaledwie 2,5 %

Gospodarka wodna

- a) wody powierzchniowe - większa część gminy leży w zlewni rzeki Kopli, pld. w zlewni Strugi Średzkiej,
- b) wody podziemne - zach. część gminy położona jest w obrębie GZWP nr 144 – w Wielkopolskiej Dolinie Kopalnej, pld.-wsch. część gminy leży w strefie obniżen lustra wody piętra trzeciorzędowego.

Surowce: udokumentowane złoża kruszywa naturalnego: „Komorniki”.

Zagrożenia dla środowiska przyrodniczego:

- stan czystości rzeki Kopli – NON.

Pracujący w gospodarce narodowej: 560 osób (GUS 2001)

działalność produkcyjna i budownictwo	- 140 osób	- 25 %
rolnictwo i leśnictwo	- 205 osób	- 37 %
pozostałe działy gospodarki	- 214 osób	- 38 %

Podmioty gospodarcze zarejestrowane w systemie REGON: 163 (GUS 2000)

w tym:	działalność produkcyjna	25
	budownictwo	34
		59 = 36,2 %

Rolnictwo

- Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej: 81,4 punktów (na 41,4 – 94,9 możliwych dla woj. wielkopolskiego).
- Obsada na 100 ha użytków rolnych ogółem w gminie:

bydło	26szt.
trzoda chlewna	190 szt.

- Udział gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 10 ha w ogólnej powierzchni użytków rolnych gminy: 95 %.

Kultura

Najcenniejsze zasoby dziedzictwa kulturowego (wpisane do rejestru zabytków):

- kościoły: w Kleszczewie , w Krerowie , w Tulcach,
- dwory: w Krerowie , w Nagradowicach , w Tulcach,
- parki: w Gowarzewie , w Komornikach , w Nagradowicach , w Tulcach , w Kleszczewie ,
- rzeźba Matki Boskiej z Dzieciątkiem - Tulce,

Ważniejsze obiekty i urządzenia służące zaspokojeniu potrzeb w dziedzinie kultury:

- Sanktuarium w Tulcach , Kościoły parafialne w Kleszczewie i Krerowie ,
- Obiekty wchodzące w skład Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Kleszczewie
- Świetlice wiejskie

Infrastruktura techniczna

- liczba miejscowości zwodociągowanych : 16 ,
- liczba miejscowości skanalizowanych : 3 , (w tym 2 wsie Kleszczewo , Tulce , 1 osada Nagradowice)
- liczba miejscowości stelefonizowanych : 16 ,
- liczba wsi zgazyfikowanych : 14 , (w tym 13 wsi , 1 osada – Nagradowice)
- liczba oczyszczalni ścieków : 2 , (Nagradowice , Tulce)
- liczba stacji GSM : 4 (1-Bylin , 1-Bugaj , 2-Tulce)

Gmina Kleszczewo wyróżnia się wysoko rozwiniętą strefą rolniczej przestrzeni produkcyjnej na tle gmin bezpośrednio graniczących z miastem Poznaniem. Realizacja autostrady z węzłem drogowym oraz drogi ekspresowej o dużym znaczeniu dla powiązań komunikacyjnych kraju i regionu stwarza nowe uwarunkowania i możliwości rozwoju przestrzennego oraz szansę na pozytywne zróżnicowanie struktury przestrzennej.

Analiza SWOT istniejących uwarunkowań gospodarczo – przestrzennych.

Uniwersalnym narzędziem planistycznym w procesie badania występujących na określonym terenie uwarunkowań przestrzennych jest analiza SWOT (Sensibilities Weaknesses Odds Treats). Powyższa metoda daje szansę wyodrębnienia czynników pozytywnych, które mogą przybierać formy impulsów rozwojowych, słabych stron posiadających charakter uciążliwości i zagrożeń, oraz szans czyli takich elementów, które wykorzystane w odpowiedni sposób mogą służyć eliminacji obszarów konfliktowych.

Przykład analizy SWOT dla gminy Kleszczewo

S (czynniki pozytywne)	W (słabe strony)
<ul style="list-style-type: none"> • Sąsiedztwo miasta Poznania • Dogodny rynek zbytu na artykuły i usługi • Wysoka kultura rolniczej przestrzeni produkcyjnej • Zwarta struktura zabudowy jednostek osadniczych • Niska stopa bezrobocia • Bardzo dobry stopień wyposażenia w media infrastrukturalne z wyjątkiem gospodarki ściekowej • dobrze rozwinięta infrastruktura kulturalno-oświatowa 	<ul style="list-style-type: none"> • Do czasu realizacji węzła „Nagradowice” na autostradzie A2 oraz drogi ekspresowej S5 niezbyt korzystne położenie komunikacyjne • Duża powierzchnia gleb wysokich klas bonitacyjnych utrudniająca inwestowanie inne niż rolnicze • Niewielka liczba podmiotów gospodarczych • Nieuregulowana gospodarka ściekowa • Mało atrakcyjne warunki przyrodnicze oraz niska lesistość , brak akwenów wodnych
O (szanse)	T (zagrożenia)
<ul style="list-style-type: none"> • Wzrost aktywizacji gospodarczej spowodowanej rozbudową układu komunikacyjnego i lokalizacją nowych inwestycji • Zróżnicowanie profilu produkcji artykułów i usług 	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość zaburzenia estetyki krajobrazu naturalnego przez nowe inwestycje • Możliwość zanieczyszczenia środowiska naturalnego • Obciążenia infrastruktury drogowej głównie sieci dróg powiatowych i gminnych

UCHWAŁA NR XXXVII/181/2005
Rady Gminy w Kleszczewie
z dnia 30 września 2005r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo.

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102, 1055, Nr 116 poz. 1203) , art. 26, 28 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139, Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Dz.U. Nr 12, poz. 136, Nr 14 poz. 124, Nr 109 poz.1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 100,poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804'; z 2002r. nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112; z 2003r. nr 80, poz. 717)), art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) a także w związku z wykonaniem Uchwały Rady Gminy w Kleszczewie Nr XXXII/187/01 z dnia 26 września 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, Rada Gminy w Kleszczewie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmujący teren całej gminy.

1. Przedmiotem opracowania są tereny już zagospodarowane, dla których sprecyzowana została struktura funkcjonalno - przestrzenna, oraz obszary gruntów rolnych, które proponuje się wyłączyć z użytkowania rolniczego i przeznaczyć pod:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej i rzemieślniczej.
 - 2) Tereny związane z rozwojem usług
 - 3) Tereny aktywizacji gospodarczej
 - 4) Tereny związane z rozwojem kubaturowych i sieciowych urządzeń infrastrukturalnych w tym dróg i ulic
2. Plan obejmuje obszary oznaczone na rysunku planu w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
4. Ustalenia graficzne i tekstowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są zgodne z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kleszczewo, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kleszczewo Nr XXXII/186/01 z dnia 26 września 2001r.

§ 2

Ikroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali: 1:10 000, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.
3. Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu, na poszczególnych działkach.
4. Funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu.
5. Funkcji wykluczonej – należy przez to rozumieć zakaz realizacji na danym terenie przeznaczenia, które może powodować występowanie konfliktów funkcjonalno – przestrzennych.
6. Uciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność usługową zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych, obejmującą takie usługi, których realizacja powoduje powstanie konfliktów przestrzennych w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej;
7. Nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność usługową i wytwórczą zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej;
8. Zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokrytej nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i traw.
9. Wyznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć, że dany obszar jest sprecyzowany powierzchniowo na terenie objętym planem.
10. Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 3

Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb środowiska kulturowego.

1. Na terenie Gminy Kleszczewo występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) Gowarzewo
 - a) park, 1 poł. XIX w, nr rej:1787/A z 1980 r.
 - 2) Kleszczewo
 - a) kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych, drew. 1760 r. nr rej:2435/A z 1932 r.

- 3) Komorniki
 - a) park dworski, 2 poł. XIX w nr rej. 1782/A z 1979 r.
 - 4) Krerowo
 - a) Kościół parafialny p.w. Jana Chrzciciela, nr rej. 2437/A z 1932 r.
 - b) Dzwonnica drew, nr rej. 804/A z 1969 r.
 - c) Dwór z 1906 r. nr rej. 2037/A z 1986 r.
 - 5) Nagradowice
 - a) Zespół dworski, pocz. XX w z parkiem nr rej. 2072/A z 1986 r. i 2069/A z 1986 r.
 - 6) Tulce
 - a) Kościół p.w. Narodzenia NMP., 1 poł. XIII w, XVI w, XVIII – XX w. Nr rej. 2445 z 1932 r.
 - b) zespół pałacowy z XIX/XX w.
 - pałac, nr rej. 2066/A z 1986 r.
 - oficyna nr rej. j.w.
 - park, nr rej. 1833/A z 1981r. oraz 2068/A z 1986 r.
2. Ochrona obiektów zabytkowych musi być oparta na:
- zachowaniu i restauracji pałaców oraz zabudowy podworskiej
 - restauracji i rekonstrukcji elementów zabytkowych układu terenu, w tym układu komunikacyjnego, podziału funkcjonalno – przestrzennego, osi kompozycyjnych i widokowych, cieków i zbiorników wodnych
 - zachowania i konserwacji starodrzewu
 - usunięciu elementów zniekształcających kompozycje zieleni (np. samosiewy) i odtworzeniu elementów zniszczonych (uzupełnienie nasadzeń)
 - zakazie lokalizowania na terenie założenia i w jego otoczeniu inwestycji o charakterze uciążliwym, mogących przyczynić się do zniszczenia zabytku a także obiektów zasłaniających widok na zabytek, czy też dysharmonizujących z jego elementami
 - ochronie form budowli zabytkowych
 - ścisłym przestrzeganiu wytycznych konserwatorskich
- Wszelkie prace przy zabytku oraz działalność inwestycyjna na terenie chronionym na podstawie przepisów o ochronie zabytków, winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Spis obiektów zabytkowych występujących na terenie gminy Kleszczewo (obejmuje również obiekty wpisane do rejestru zabytków).
- 1) GOWARZEWO:
 - a) szkoła, obecnie dom nr 37, murowana pocz. XX w.
 - b) zespół dworski , część folwarczna – gosp. rolne
 - dwór murowany 1 poł. XIX w, przebudowany 4 ćw. XIX w.
 - park krajobrazowy 1 poł. XIX w.
 - dom z częścią gosp. murowany z 1895 r.
 - obora mur. 4 ćw. XIX w.
 - 3 stodoły murowane 4 ćw. XIX w.
 - c) dom nr 13, mur – drew. ok. 1910 r.
 - d) dom nr 14/15 mur. pocz. XX w.
 - e) dom nr 22 mur. 4 ćw. XIX w.
 - f) dom nr 23 mur. ok. 1919 r.
 - g) dom nr 44 mur. pocz. XX w.
 - h) dom nr 45 mur. 1900 r.
 - i) dom nr 46 mur .ok. 1910 r.
 - j) dom nr 65 mur. 1 ćw. XX w.

2) KLESZCZEWO

- a) zespół kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych
 - kościół drewniany, 1760 – 1762, restaurowany 1843 i 1861 r.
 - plebania mur .pocz. XX w.
- b) szkoła, były komisariat policji, mur .ok. 1910 r.
- c) zespół dworsko – folwarczny
 - dwór mur .1920 r.
 - park krajobrazowy XIX w
 - stajnia mur .1902 r.
 - obora i chlewnia mur. 1902 r.
 - stodoła mur. 2 poł. XIX w.
 - spichlerz mur. 2 poł. XIX w.
 - wieża ciśnień mur. pocz. XX w.
- d) dom nr 14 mur. ok. 1920 r.
- e) dom nr 18 mur pocz. XX w.

3) KOMORNIKI

- a) szkoła mur. ok. 1910 r.
- b) zespół dworsko – folwarczny
 - dwór mur .poł. XIX w.
 - oficyna mur. XIX/XX w.
 - park krajobrazowy XIX w.
 - rządówka mur .XIX/XX W.
 - 2 stajnie mur. koniec XIX w.
 - 2 obory mur. koniec XIX w.
 - stodoła mur. koniec XIX w.
 - spichlerz i stajnia mur. koniec XIX w.
 - gorzelnia mur. pocz. XX w.
 - chłodnia mur. XIX/XX w.
 - 7 czworaków, obecnie domy nr 3-6 i 8-10 koniec XIX w.
- c) budynek gospodarczy, obecnie dom nr 11 mu.r – szach. 4 ćw. XIX w.

4) KREROWO

- a) zespół kościoła par. p.w. Św. Jana Chrzciciela
 - kościół murowany pocz. XVI w, remont 1616, 1645 i 1702, dobudowa kruchty i zakrystii pocz. XX w.
 - dzwonnica drew. 2 poł. XIX w.
 - plebania mur .4 ćw. XIX w.
- b) szkoła mur. 4 ćw. XIX w.
- c) szkoła obecnie dom nr 11 mur. 4 ćw. XIX w.
- d) zajazd, ob. poczta mur pocz. XX w.
- e) zespół dworski
 - dwór mur. 1905 – 1906, remont 1980 – 1981 r.
 - park krajobrazowy koniec XIX w.
 - obora mur. koniec XIX w.
 - Spichlerz, mur. koniec XIX w.
 - kuźnia, obecnie dom nr 39 mur. 4 ćw. XIX w.
- f) dom nr 9, mur. 1935 r.
- g) dom nr 14 mur. 4 ćw. XIX w.
- h) dom nr 15 mur. 1912 r.
- i) dom nr 18 mur. 1922 r.

5) MARKOWICE

- a) szkoła mur. 1 dek. XX w.
- b) dom nr 5 mur. Pocz. XX w.
- 6) NAGRADOWICE
 - a) szkoła, obecnie dom nr 15 mur. ok. 1910 r.
 - b) zespół pałacowo – folwarczny
 - pałac mur. ok. 1910 r.
 - kaplica grobowa mur. 1 ćw. XX w.
 - park krajobrazowy, XIX w.
 - oficyna mur. 1 ćw. XX w.
 - 2 obory mur. 1885 i 1886 r.
 - stodoła mur. 1867 r.
 - spichlerz mur. koniec XIX w.
 - kuźnia i stelmacharnia mur. 1885 r.
 - gorzelnia mur. ok. 1885 r.
 - 7 czworaków , obecnie domów nr 1-7 mur. pocz. XX w.
- 7) ŚRÓDKA
 - a) zespół dworski
 - dwór mur. 3 lub 4 ćw. XIX w.
 - park krajobrazowy XIX w.
 - obora i stajnia mur. 4 ćw. XIX w.
 - 2 chlewnie mur. koniec XIX w.
 - spichlerz i stodoła mur. ok. 1880 r.
 - pięciorak mur. ok. 1913 r.
 - b) zespół domu nr 7
 - dom mur. 1912 r.
 - obora mur. 1914 r.
 - budynek gospodarczy mur. 2 dek. XX w.
 - c) dom nr 10, mur. 2 dek XX w.
 - d) dom nr 19 mur. 4 ć. XIX w.
 - e) dom nr 33 mur. 1909 r.
- 8) TULCE
 - a) zespół kościoła par. p.w. Narodzenia NMP.
 - kościół mur. 1 poł. XIII w. rozbudowa 1784 i pocz. XX w.
 - dzwonnica drewniana 1860 r.
 - plebania mur. koniec XIX w.
 - organistówka mur. 4 ćw. XIX w.
 - b) kaplica cmentarna mur. 1912 r.
 - c) poczta, mur. 4 ćw. XIX w.
 - d) zespół pałacowo – folwarczny
 - pałac mur. 1920 r.
 - dwór mur. 3 ćw. XIX w. przebudowa 1897 i lata 60 XX w.
 - park krajobrazowy XIX w.
 - rządówka mur. 4 ćw. XIX w.
 - stajnia mur. 1910 r.
 - 2 obory mur. Pocz. XX w.
 - spichlerz, obecnie dom mieszkalny mur. koniec XIX w.
 - spichlerz mur. 1907 r.
 - gorzelnia mur. przed 1880 r.
 - 2 czworaki mur. XIX/XX w.
 - e) dom nr 26 mur. lata 20 XX w.

9) ZIMIN

a) zespół dworski

- dwór (lub rządówka) mur. XIX/XX w. przebudowa i rozbudowa po 1945 r.
- budynek mieszkalno – inwentarski mur. XIX/XX w.
- stajnia obecnie garaż mur. koniec XIX w.
- obora, obecnie chlewnia mur. koniec XIX w.
- stodoła mur. – drewn. pocz. XX w.
- spichlerz mur 2 poł. XIX w., dobudówka pocz. XX w.

4. Z racji występowania dużej liczby stanowisk archeologicznych w liczbie 210 na terenie gminy oraz z uwagi, że zasięg stanowisk archeologicznych wyznaczonych na podstawie badań powierzchniowych nie zawsze zgodny jest z ich rzeczywistym zasięgiem, przed przystąpieniem do prac ziemnych należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych (opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Poznaniu)

§ 4

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zachowanie istniejących łączników ekologicznych, zadrzewień śródpolnych oraz przydrożnych nie wpływających negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego i realizacja nowych.
2. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska o których mowa w przepisach szczególnych na terenie łączników ekologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zakaz wykorzystywania ścieków rolniczych naturalnych pochodzenia hodowlanego w bezpośredniej bliskości cieków wodnych oraz na terenach łączników ekologicznych.
4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i wód powierzchniowych.
5. Do czasu wybudowania grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, obowiązuje budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni indywidualnych.
6. Obowiązuje zasada, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
7. Podjęcie działań w zakresie realizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków.
8. Utrzymanie drożności cieków wodnych.
9. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
10. Stosowanie ekologicznych nośników energii: gaz ziemny i płynny, energia elektryczna, olej opałowy, alternatywne ekologiczne źródła energii.

§ 5

Komunikacja. Linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych.

1. Adaptacja układu ulic do obecnych potrzeb przez ich modernizację i dostosowanie do parametrów technicznych ustalonych w przepisach szczególnych.
2. Szerokości ulic w liniach rozgraniczających:
 - a) pas autostrady – 150 m
 - b) dla dróg ekspresowych – 50 m
 - c) dla dróg wojewódzkich:

- nr 433 – 25 m, 434 – 30 m
 - obwodnice i odcinki dróg nie będące ulicami dla drogi nr 433 i 434 – 25 m
 - dla istniejących odcinków drogi nr 434 równoległych do projektowanych obwodnic Kleszczewa i Nagradowic utrzymać istniejącą szerokość pasa drogowego ,
- d) drogi powiatowe dla nowoprojektowanych terenów poza obszarem zwartej zabudowy wsi : klasy G – 32210 (Swarzędz – Środa) , 32238 (Gowarzewo – Tulce) – 25 m;
klasy Z - 32238 (Gowarzewo – Kostrzyn), 32240 (Tulce – Bugaj), 32241 (Kleszczewo – Kostrzyn), 32 246 (Krerowo – Węgierskie) – 20 m;
klasy L - 32242, 32243, 32543 – 12 m
- e) drogi gminne i dojazdowe – 10 m.
3. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach nie mniejsze niż 5x5 m.
4. Minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni:
- a) dla autostrady A 2
 - obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi – 120 m dla jednokondygnacyjnych i 150 m dla wielokondygnacyjnych
 - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi – 50 m
 - b) dla drogi ekspresowej S5
 - obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi – 90 m dla jednokondygnacyjnych i 110 m dla wielokondygnacyjnych
 - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi – 40 m
 - c) dla ulic w śladzie dróg wojewódzkich nr 433, 434 – 10 m w terenach zabudowanych i 20 m na odcinkach dróg wojewódzkich poza terenem zabudowanym,
 - d) dla dróg powiatowych nr 32210, 32238, 32240, 32241, 32242, 32243, 32246, 32247, 32543 – 8 m dla terenów zabudowanych, 20 m dla terenów niezabudowanych.
 - e) ulic gminnych i dojazdowych KD - 6m.
5. Systematyczna realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic. Dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w pasach infrastrukturalnych.
6. Dla terenów nowej zabudowy zakazuje się realizacji bezpośrednich wjazdów na drogi wojewódzkie nr 433, 434, projektowanej ekspresowej nr S5, dróg powiatowych klasy G. Obsługa komunikacyjna na tych terenach poprzez równoległe drogi zbiorcze lub skrzyżowania bezkolizyjne. Wskazana jest realizacja wjazdów zbiorczych również dla dróg powiatowych.
- Powyższy zapis nie dotyczy terenów leżących w ciągu istniejącej zabudowy (tzw.plomb) .
7. W przypadku realizacji przy istniejących drogach publicznych obiektów wymagających wyznaczenia miejsc parkingowych, miejsca te należy zaprojektować na działce inwestora z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Zjazdy publiczne do terenów przyległych do dróg, winny uwzględniać możliwość budowy połączeń komunikacyjnych wyposażonych w dodatkowe pasy ruchu (w prawo i w lewo). Parametry techniczne rozwiązań komunikacyjnych określone zostaną przez zarządcę drogi po szczegółowym określeniu rodzaju działalności gospodarczej na tych terenach na podstawie potrzeb funkcjonalno – ruchowych i uwzględnieniu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu wszystkich uczestników.
9. Maksymalne obciążenie podczas transportu drogami powiatowymi nie może przekraczać norm zawartych w art. 39 ust.1 pkt. 3 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r.
10. Drogi gruntowe stanowiące dojazd powinny być przebudowane na drogi o nawierzchni ulepszonej lub bitumicznej.

11. Należy zachować istniejącą sieć dróg dojazdowych (polnych), odchodzących od ciągów komunikacyjnych klasy KD, KDP, KDW w celu zapewnienia dojazdu dla istniejących i nowoprojektowanych terenów oraz obsługi zaplecza rolniczego. Włączenia do powyższych dróg muszą spełniać warunki bezpieczeństwa drogowego.
12. Przebudowa lub modernizacja dróg zlokalizowana w granicach stanowisk archeologicznych musi być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej, obsługującej wszystkie jednostki osadnicze z istniejących ujęć wody. Dopuszcza się korzystanie z ujęć indywidualnych lub zaopatrzenie z zewnętrznych sieci wodociągowych .
2. Ustala się obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Realizacja systemu zgodnie z projektem rozwiązania gospodarki ściekowej.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących i projektowanych sieci SN 15 kV, istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i linii rozprawdzających 0,4 kV.
4. Niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji.
5. W przypadku realizacji nowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji .
6. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg. PN-75/E-05100-1.
7. Dla linii energetycznych 220 kV i 400 kV, zgodnie z uzgodnieniem Polskich Sieci Elektroenergetycznych , obowiązują strefy ograniczonego użytkowania: wzdłuż linii 220 kV relacji Plewiska - Konin, obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 70 m, a od projektowanej linii 400 kV obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 56 m. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącej linii energetycznej o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV, względnie na linię wielotorową wielonapięciową
8. Zaopatrzenie w gaz ziemny istniejącym systemem sieci rozprawdzających ze stacji redukcyjno – pomiarowych I °, zlokalizowanych w Tulcach i Śródcie na gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Krobia – Poznań – Piła.
9. Systematyczna rozbudowa i modernizacja systemów telekomunikacyjnych.
10. Zasilanie w media według uzyskiwanych do pozwolenia na budowę, warunków określonych przez dostawcę.
11. Parametry techniczne budowanych i modernizowanych sieci, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych.
12. Lokalizacja liniowych urządzeń infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających istniejącego układu ulic i dróg, lecz poza ich pasami drogowymi, a wzdłuż nowoprojektowanych odcinków dróg publicznych w pasach dla lokalizacji infrastruktury technicznej.
13. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi S5 i autostrady, zarezerwować należy teren poza pasem drogowym autostrady oraz drogi S5.
14. Stosowanie zorganizowanego systemu segregacji i wywozu odpadów.

§ 7

Ustalenia inne

1. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach upraw polowych za wyjątkiem rozbudowy istniejących siedlisk gospodarczych lub powstania nowych siedlisk pod warunkiem przestrzegania ustaleń planu z zakresu kulturowego, ochrony środowiska, komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. Możliwe jest prowadzenie innej działalności niż rolnicza w granicach istniejących gospodarstw rolnych (zabudowie zagrodowej) w ramach restrukturyzacji gospodarstw rolnych. Prowadzona działalność nie może stanowić zagrożenia ani uciążliwości do środowiska, ludzi i zwierząt.
3. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy na istniejących terenach leśnych.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8

Funkcje terenów oraz warunki kształtowania ich zabudowy i sposób zagospodarowania.

CZEŚĆ I – GOWARZEWO, TANIBÓRZ, SZEWCE

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1MJ, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4 d, e,

- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomemu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4 d, e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1MZ, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,

- b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4 d, e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1DG/M, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działalność usługowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczona się na tereny zieleni.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
- a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1AG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

- 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1UK, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Pełniona funkcja – działalność usługowa w zakresie kultury
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego.
- 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1UK/ZPZ, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Pełniona funkcja – działalność usługowa w zakresie kultury, zielen parkowa.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.
- 10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1ZC, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Pełniona funkcja – nieczynny cmentarz ewangelicki .
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zwiększanie intensywności powierzchni zielonych na terenie obiektu.
- 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1WW, obowiązują następujące ustalenia :**
- Pełniona funkcja - ujęcie wody Gowarzewo
Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.
Strefy ochrony sanitarnej pośredniej nie wyznaczono.

CZĘŚĆ II – TULCE

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2MJ, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
 - 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
 - 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
 - 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - 5) Parametry zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
- b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
- c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2MW, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – nieuciążliwa działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych w układzie zbiorowym,
 - c) realizacja dostatecznej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami szczegółowymi,

Parametry zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji - łącznie z parterem,
- b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,
- c) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie materiałowym i architektonicznym.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
- b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
- c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2DG/M, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działalność usługowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².

- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2DG, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2AG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2UK, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – działalność usługowa w zakresie kultury
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2UP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2UO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie oświaty.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczają się powyższy teren na rozbudowę istniejących obiektów szkolnych przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2US/UR, obowiązują następujące ustalenia :

- 2) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność,

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2ZC, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) **Pełniona funkcja – cmentarz.**
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zwiększanie intensywności powierzchni zielonych na terenie obiektu,
 - b) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od zabudowy mieszkaniowej (50 m.)

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Tulce.
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2NO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków,
- 2) Obiekt przeznaczony do rozbudowy.
- 3) Odbiornik ścieków – Kopla przez ciek o nazwie Michałówka.

CZEŚĆ III – KOMORNIKI

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,

- d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2500 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3AG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - c) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - f) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
- a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczana się na tereny zieleni.
- 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3US, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
- 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3ZPZ, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Pełniona funkcja – teren zieleni parkowej zespołu dworsko – parkowego.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.
- 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3TZ, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Pełniona funkcja – teren sadów i ogrodów.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja oraz taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
- 10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3WW, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Komorniki.
 - 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
 - 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.
- 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3NO, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – teren urządzeń oczyszczania ścieków.
 - 2) Odbiornik ścieków – Kopla.

CZĘŚĆ IV – NAGRADOWICE, KRZYŻOWNIKI

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4MJ, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,

- b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
- c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,e,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4MJ/MW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – nieuciążliwa działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych w układzie zbiorowym,
 - c) realizacja dostatecznej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 5 kondygnacji - łącznie z parterem,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - c) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie materiałowym i architektonicznym
 - d) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - f) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - g) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - h) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - i) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.

- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych, uskokowych, asymetrycznych i schodkowych zwieńczeń ścian,
 - e) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - f) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - g) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4a,b,c,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczona się na tereny zieleni.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.

- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczana się na tereny zieleni.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4AG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczana się na tereny zieleni.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4UP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4ZPZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – zespół dworsko - parkowy.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,

b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4US, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4UP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Nagradowice
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4NO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków.
- 2) Obiekt przeznaczony do rozbudowy.
- 3) Odbiornik ścieków oczyszczonych – ciek Węgierka.

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 EE obowiązują następujące ustalenia

- 1) Pełniona funkcja - teren głównego punktu zasilania.
- 2) Zasilanie liniami energetycznymi WN 110 kV oraz rozprowadzenie liniami SN 15 kV.
- 3) Docelowe przeznaczenie obiektów – adaptacja urządzeń.

CZĘŚĆ V – ŚRÓDKA

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z

- uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,

- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5DG, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1AG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.

- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5UP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie,
 - c) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5UO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie oświaty.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczają się powyższy teren na rozbudowę istniejących obiektów szkolnych przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego i obowiązujących linii zabudowy.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Śródka.
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

CZĘŚĆ VI – ZIMIN

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z

- uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4 d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,

- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6DG/M, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działalność usługowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,

- c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- d) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6UO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie oświaty.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczają się powyższy teren na rozbudowę istniejących obiektów szkolnych przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6US, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6ZP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – zieleń parkowa zespołu dworsko – parkowego.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwy jest taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6ZD, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren zielony, zadrzewiony.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwy jest taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Zimin.
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

CZĘŚĆ VII – KREROWO

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczona się na tereny zieleni.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7UK, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – działalność usługowa w zakresie kultury
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7UP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7US, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7ZC, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – cmentarz.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zwiększanie intensywności powierzchni zielonych na terenie obiektu,
 - b) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od zabudowy mieszkaniowej (50 m.)

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7ZPZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren zieleni parkowej zespołu dworsko – parkowego.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7ZD, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren zielony, zadrzewiony.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwy jest taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Krerowo.
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.

- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7NO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków.
- 2) Odbiornik ścieków – Węgierka poprzez system cieków dopływowych.

CZEŚĆ VIII – MARKOWICE

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8MZ, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8US, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność,

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8ZD, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren zielony, zadrzewiony.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwy jest taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8NO, obowiązują następujące ustalenia :
- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków
 - 2) Odbiornik ścieków – Węgierka poprzez system kanałów dopływowych.

CZEŚĆ IX – POKLATKI

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.

- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,

- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9DG/M, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, działalność usługowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczana się na tereny zieleni.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczana się na tereny zieleni,

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9UP, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,

- b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.
- c) linie zabudowy jak rozdziale II § 5 pkt. 4e.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9ZC, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – cmentarz.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zwiększanie intensywności powierzchni zielonych na terenie obiektu,

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9NO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków.
- 2) Odbiornik ścieków oczyszczonych – ciek Węgierka.

CZĘŚĆ X – KLESZCZEWO, BUGAJ, LIPOWICE

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10MJ/MW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – nieuciążliwa działalność usługowa
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniająca rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - d) dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się realizację budynków garażowych w układzie zbiorowym,
 - e) realizacja dostatecznej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 5 kondygnacji - łącznie z parterem,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - d) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - e) w zabudowie jednorodzinnej ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - f) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - g) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie materiałowym i architektonicznym.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniająca rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,

- f) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - g) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.

- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczona się na tereny zieleni,
- 6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10UP, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.
- 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10UO, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie oświaty.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczona się powyższy teren na rozbudowę istniejących obiektów szkolnych przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego.
- 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10US, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
- 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10ZPZ, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Pełniona funkcja – teren zieleni parkowej zespołu dworsko – parkowego.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.
- 10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10ZC, obowiązują następujące ustalenia :**

- 1) Pełniona funkcja – cmentarz.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zwiększanie intensywności powierzchni zielonych na terenie obiektu,
 - b) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od zabudowy mieszkaniowej (50 m.)

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcia wody Kleszczewo,
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10NO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków.
- 2) Odbiornik ścieków – Węgierka poprzez system kanałów dopływowych.

CZĘŚĆ XI – BYLIN

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11MJ/MW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – nieuciążliwa działalność usługowa
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - d) dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się realizację budynków garażowych w układzie zbiorowym,
 - e) realizacja dostatecznej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 5 kondygnacji - łącznie z parterem,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - d) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - e) w zabudowie jednorodzinnej ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - f) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - g) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie materiałowym i architektonicznym.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,

- d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4b,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11DG/M, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działalność usługowa.

- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4b,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4b,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11UP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.

CZĘŚĆ XII – TERENY INNE

1. Dla terenów znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi i oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem AG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Tereny oznaczone symbolem AG, związane są z lokalizacją podmiotów gospodarczych wzdłuż autostrady A2.
- 2) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza, generująca transport.
- 3) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.
- 4) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 5) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 6) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy stosownie do lokalizacji wzdłuż klasy dróg,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) stosowanie pasów zieleni izolacyjnej, pomiędzy terenami o różnych funkcjach składowych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem A2, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – pas autostradowy autostrady A2 relacji Warszawa - Świecko
- 2) Funkcje wykluczone – wszystkie inne niż podstawowe rodzaje zagospodarowania.
- 3) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem PPO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – punkt poboru opłat autostrady A2 relacji Warszawa – Świecko.
- 2) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem S 5, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – pas projektowanej drogi ekspresowej S 5, łącznie z układem wariantowym.
- 2) Funkcje wykluczone – wszystkie inne niż podstawowe rodzaje zagospodarowania.
- 3) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Dla układów liniowych oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 110 kV, 220 kV, 400 kV, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Istniejące i projektowane napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia.
- 2) Funkcje wykluczone – wszystkie inne rodzaje zagospodarowania.
- 3) Przestrzeganie określonych w przepisach szczególnych stref ochronnych.

4) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

5)

5. Dla układu liniowego i terenu oznaczonego na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem Dn 500 i SR, obowiązują następujące ustalenia :

1) Gazociąg podziemny przesyłowy wysokiego ciśnienia (Dn 500) i stacja redukcyjna I° (SR), zlokalizowana w obrębie wsi Tulce – 2SR i Śródka 5 SR

2) Funkcje wykluczone – wszystkie inne rodzaje zagospodarowania.

3) Przestrzeganie określonych w przepisach szczególnych stref ochronnych

4) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem MOP Tulce i Krzyżowniki, obowiązują następujące ustalenia :

1) Miejsca obsługi podróżnych przy autostradzie A2.

2) Funkcje wykluczone – wszystkie inne rodzaje zagospodarowania.

3) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 9

Na podstawie art. 10 ust.3, w związku z art.36 ust. 3 – ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Ustala się stawkę procentową dla następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

1) MJ – 20%

2) MJ/MZ – 20%

3) MZ – 10%

4) MW – 20%

5) DG/M – 15%

6) DG – 15%

7) DR – 15%

8) AG – 15%

9) UP – 15%

§ 10

Tracą moc ustalenia następujących planów :

a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, w części dotyczącej wsi Zimin – fragment działki ewidencyjnej nr 13/2 o powierzchni 0,46 ha (teren działalności gospodarczej z możliwością zabudowy mieszkaniowej) – Uchwała Nr XII/60/2003 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 23 października 2003r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 197 poz. 3755).

b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice-Kijewo,) – Uchwała Nr XL/232/02 Rady Gminy w Kleszczewie z

dnia 08 maja 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 77 poz. 2009).

- c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo na obszarze wsi Tulce, działka numer ewidencyjny 171/8 – teren zabudowy mieszkaniowej oraz aktywizacji gospodarczej,) – Uchwała Nr XXV/141/00 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 28 grudnia 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2001r. Nr 1 poz. 58).
- d) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo we wsi Śródka – działki nr ewid. 1/2 i 2,) – Uchwała Nr XX/116/00 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 28 czerwca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 59 poz. 787).
- e) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo we wsi Zimin – działka nr ewid. 15,) – Uchwała Nr XX/115/00 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 28 czerwca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 49 poz. 587).
- f) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo.) – Uchwała Nr XIII/79/99 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 22 grudnia 1999r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2000r. Nr 1 poz. 11).

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Ewa Lesińska

